



Gebrauchsanweisung für Wohnungen und Häuser - Kurzfassung

Forschungsarbeit B I 5 80 01 98 - 2

Gefördert vom Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und
Städtebau, Bonn

Die Verantwortung für den Inhalt des Berichtes liegt bei den
Bearbeitern.

Bearbeitet durch: AIBAU – Aachener Institut für Bauschadensforschung
und angewandte Bauphysik, gGmbH, Aachen

Projektleiter: Prof. Dr.-Ing. Rainer Oswald

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Ruth Abel
Dipl.-Ing. Silke Paland

Durch sachgerechte Pflege sowie die rechtzeitige Feststellung von Mängeln kann der Nutzer von Wohnungen bzw. der Eigentümer einer Immobilie die technische Lebensdauer von Bauteilen verlängern und schwerwiegende Bauschäden verhindern. Die grundsätzliche Vorgehensweise zur Entwicklung einer Gebrauchsanweisung wurde in dem Forschungsbericht „Leitfaden für die Erstellung einer Gebrauchsanweisung für Häuser“ (Forschungsarbeit B I 5 - 80 01 93 - 19, im Auftrag des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, abgeschlossen vom AIBau 1997) zusammengestellt und erläutert. In dem nun vorliegenden Forschungsbericht sind für zwei konkrete Wohnanlagen (Mietwohnungen bzw. Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser) Gebrauchsanweisungen erstellt worden.

Auf Grundlage der jeweils vorgefundenen konkreten baulichen Situation sind allgemeine Tipps zum Thema Richtiges Wohnen unter Berücksichtigung der Aspekte Wohnhygiene, Lüftungsverhalten, Aufstellen von Möbeln, Befestigung von Gegenständen, sowie Pflegeanleitungen und Herstellerhinweise zusammengestellt worden. Weiterhin wird auf die Notwendigkeit von Wartungsarbeiten und die Durchführung von Schönheitsreparaturen eingegangen. Der Umgang mit technischen Einrichtungsgegenständen und die Möglichkeit der Energieeinsparung wird in diesem Zusammenhang ebenfalls dargestellt.

Der Gebrauchsanweisung für Mieter von Eigentumswohnungen ist ein Kapitel beigelegt, welches sich speziell an die Eigentümer der Wohnungen richtet. Hierbei wird besonders auf die Unterschiede im Umgang mit Sonder- und Gemeinschaftseigentum eingegangen. Dazu gehört die Abgrenzung der Maßnahmen, die ausschließlich in den Verantwortungsbereich des Wohnungseigentümers fallen, von den Maßnahmen, die von der Eigentümergemeinschaft genehmigt werden müssen.

Die vorliegenden Gebrauchsanweisungen sind als lose Blattsammlungen konzipiert, damit der Nutzer die Unterlagen möglichst einfach aktualisieren und durch Miet- bzw. Kaufvertrag, Versicherungspolicen, Gebrauchsanleitungen von technischen Einrichtungsgegenständen etc. ergänzen kann.